

Vnitřní směrnice č. 7/2012

Příprava stavby-revitalizace panelových domů

1. Před zahájením jakékoli revitalizace, nebo větší opravy domu musí samospráva o svém záměru informovat představenstvo-upřesní rozsah plánovaných prací.
2. Na každou opravu bude vyhotovena podrobná projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní výpis potřebného materiálu, výkaz-výměr.
3. Bude proveden energetický audit, včetně vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy.
4. Dle projektu a energetického auditu bude vystaven štítek energetické náročnosti budovy. V souladu se zákonem o hospodaření energií.
5. Dle projektové dokumentace (výkaz-výměr) se provede poptávkové řízení na jednotlivé práce nezbytné pro dokončení díla, nikoli na generálního dodavatele.
6. Protože koordinovat jednotlivé práce (zedníci, střechaři, okna, opláštění a výběr materiálu splňujícího potřebné parametry) bude velice náročné, musí jednotlivé samosprávy prostřednictvím představenstva SBD (předseda představenstva, popř. místo předseda představenstva+člen představenstva) podepsat mandátní smlouvu s koordinátorem, který byl schválen schůzí představenstva. Tato osoba bude za SBD vyhlašovat výběrová řízení na všechny práce, které budou nutné podniknout pro realizaci stavby či stavebních investic a následně koordinovat jednotlivé stavební dodávky. Předsedové samospráv budou moci navrhnout jednotlivé firmy, které budou také obeslány a pokud budou chtít, tak se mohou výběrového řízení zúčastnit. Koordinátor rovněž zajistí koordinaci příprav, díla, optimální financování investic, včetně dalších náležitostí, stavebního povolení nevymáhá.
7. Úhradu za práci koordinátora si bude hradit každé středisko z fondu oprav. S přesným financováním bude seznámen předseda samosprávy (samospráva, členská schůze).
8. Realizací této směrnice se budou šetřit finanční prostředky jednotlivých družstevníků a zlepší se kvalita poptávaných prací.
9. Stavba je velice živá a vše se musí operativně řešit, při špatně připraveném projektu, který ve většině případů vypracoval projektant firmy generálního dodavatele, investor ztrácí kontrolu nad rozsahem díla a vynakládanými prostředky. Této skutečnosti chceme zabránit.
10. Na každé stavbě bude stavební dozor + koordinátor bezpečnosti práce určený představenstvem.

Bez splnění těchto kritérií nebude podepsaná smlouva o dílo s dodavatelskými firmami.

Toto rovněž platí pro již rozjednané akce. Pokud již vstoupil některý předseda do vyjednávání s firmou, nechť vše přeruší, a pokud se mu budou hlásit firmy tak jim sdělí, že bude vyhlášeno nové výběrové řízení, podle této směrnice.

Závěrečné ustanovení

Představenstvo družstva dne 31. 1. 2012 schválilo předloženou vnitřní směrnici č.7/2012 . Tato vnitřní směrnice je platná ode dne schválení.